

ハイアスの「不動産相続の相談窓口」ネットワーク 民事信託「安心空き家信託サービス」の提供を開始 認知症社会に対応

ハイアス・アンド・カンパニー株式会社（本社：東京都品川区 代表取締役社長：濱村聖一 以下、ハイアス）は、全国の加盟企業とともに展開する「不動産相続の相談窓口」事業にて、民事信託「安心空き家信託サービス」の提供を開始しました。

民事信託「安心空き家信託サービス」は、やがて訪れる認知症社会にあっても、不動産資産の適切な承継、さらには不動産の整理や有効活用を遅滞なく進めるための対策を円滑に行うものです。

本サービスは、「不動産相続の相談窓口」のモデル店舗である株式会社 K・コンサルティング（千葉県柏市 代表取締役：大澤健司）とチェスナット司法書士法人・行政書士事務所（東京都港区 代表社員：元木翼）による監修、実地検証を経て開始しました。この検証を通じ、フロントとなる不動産会社と連携する専門家の業務フローを明確にし、「不動産相続の相談窓口」に加盟する不動産会社による提供を可能にしました。

「不動産相続の相談窓口」の店舗では、「安心空き家信託サービス」を通じて実家の相続に不安を抱える家族や、自身が施設に入ったあとの自宅の管理に不安を抱える高齢者の相談に応じ、家族の同意、希望を確認したうえで信託契約に必要な情報の整理を行い、専門家が信託契約書案の内容を説明、登記手続きまでを行います。空き家の発生を未然に防ぐためには、「実家」や「自宅」の相続について早期の対策が必要となり、特に現在居住している家について対策を講じるには、「安心空き家信託サービス」が有効な手段となります。

政府の高齢社会白書によると、2025年には65歳以上の高齢者の約5人に1人が認知症となるという推計もあります。高齢化の進む日本において認知症の発生は大きな社会問題になると考えられています。被相続人が認知症を発症すると、不動産の相続や売却、活用の際に「判断能力がない」と見なされ、決裁が困難になります。このような背景から、近年「民事信託」が注目されています。信託が組成されると、「自分が判断能力を失って施設に入ったときには、所有する自宅の管理権限を子ども（受託者）に移して、子どもの判断で自宅の管理や売却をできるようにする」といった取り決めを法的に行うことができます。そうすることで万が一のときの資産凍結を回避することができます。しかし、現在、「民事信託」の組成、運用に実績の豊富な専門家が決して多くはありません。

現在、全国230を超える「不動産相続の相談窓口」の店舗では定期的に「相続勉強会」の開催を行っています。「実家」や「自宅」の相続についての啓蒙活動を強化し、「安心空き家信託サービス」を含めた幅広い対処方法の提案を行うようにすることで、相続トラブルのない社会、家族の資産が適切に継承される社会の実現を目指します。

■ハイアス・アンド・カンパニー(株) 会社概要（証券コード：6192 東証マザーズ）

- 設立：2005年3月 ○ 資本金 4億63万円（2018年10月31日時点）
- 所在地：東京都品川区上大崎 ○ 役員数 191名（2018年10月31日時点）
- 事業内容：経営コンサルティング事業（住宅・建設・不動産事業のナレッジ開発、
財産コンサルティング事業、販売促進支援事業など）
- 会社 URL：http://www.hyas.co.jp ○ 各種ソリューション紹介：http://view.hyas.co.jp